



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2016.gada 16.decembrī

Nr. _____ 654
(protokols Nr.19, 34.punkts)

Par Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 17.marta lēmuma Nr.122 “Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 Jūrmalā, Dārzkopības ielā 15” atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2016.gada 1.oktobrī saņemts *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Iesniedzēja) 2016.gada 27.jūlija iesniegums, kas reģistrēts ar Nr.1.1-39/3437-K (turpmāk – Iesniegums) par Domes 2011.gada 17.marta lēmuma Nr.122 “Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 Jūrmalā, Dārzkopības ielā 15”) atcelšanu.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 87.panta pirmās daļas 2.punktu Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) tika ierosināta administratīvā lieta.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajā daļā noteiktajam, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Konkrētajā gadījumā Pilsētplānošanas nodaļa konstatēja, ka, pieņemot lēmumu par Domes 2011.gada 17.marta lēmuma Nr.122 “Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 Jūrmalā, Dārzkopības ielā 15”) atcelšanu, var tikt skartas zemes gabala ar kadastra Nr.1300 007 6901 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā īpašnieka *Vārds Uzvārds* (turpmāk arī – trešā persona) tiesības vai tiesiskās intereses un tāpēc noskaidroja un izvērtēja trešās personas *Vārds Uzvārds* viedokli un argumentus par šajā lietā, vienlaikus. 2016.gada 20.septembrī un 2016.gada 4.novembrī pieņemot lēmumu par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu līdz 2016.gada 30.oktobrim un 2016.gada 1.decembrim (reģistrācijas Nr.14-3/2036 un Nr.1.1-39.1/835).

Izvērtējot lietas materiālus, Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) konstatēja šādu lietā svarīgu faktus:

[1] Dome 2011.gada 17.martā pieņēma lēmumu Nr.122 “Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 Jūrmalā, Dārzkopības ielā 15” (turpmāk arī - Lēmums Nr.122) saskaņā ar kuru *Vārds Uzvārds, personas kods*, kura ir dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 6901 002) un palīgēkas (kadastra apzīmējums 1300 007 6901 003), kas atrodas uz zemes

gabala Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā, īpašniece, tika uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas:

1.1. līdz 2012.gada 1.janvārim būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;

1.2. līdz 2012.gada 1.maijam būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā nodot būvi ekspluatācijā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta ceturto daļu, ja administratīvais akts šā likuma 79.pantā noteiktajā termiņā nav apstrīdēts, tas kļūst neapstrīdams. Konkrētajā gadījumā Lēmums Nr.122 mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas netika apstrīdēts un pārsūdzēts, līdz ar to kļuvis neapstrīdams 2011.gada 1.maijā.

Lēmuma Nr.122 2.punktā noteikts, ka Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Domes izpildedzībam saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, ir tiesības administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu. Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Lēmuma Nr.122 2.punktā noteikto, 2013.gada 9.decembrī tika nosūtīts brīdinājums Nr.1.1-40/1319, ka tiks uzsākta Lēmuma Nr.122 piespiedu izpilde.

[2] Atbildot uz 2013.gada 9.decembra brīdinājumu Nr.1.1-40/1319, Iesniedzēja iesniegumā norāda uz šādiem apstākļiem:

Pēc Lēmuma Nr. 122 stāšanās spēkā, Iesniedzēja uzsāka nepieciešamās darbības, lai noteiktajā termiņā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu, un izpildītu citus ar Lēmumu Nr.122 uzliktos pienākumus. Lēmumā Nr.122 uzliktos pienākumus nav bijis iespējams izpildīt, jo būvprojektu nesaskaņo ar kadastra Nr.1300 007 6901 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā (turpmāk arī – zemes gabals), īpašnieks *Vārds Uzvārds*. Turklāt atklājušies jauni apstākļi un fakti, kas līdz šim ir lieguši un arī turpmāk liegs izpildīt Lēmumā Nr.122 minētos pienākumus, līdz ar to būtu pamats atcelt Lēmumu Nr.122, vienlaikus izdot jaunu administratīvo aktu.

Iesniedzēja norāda uz to, ka, atbilstoši vēsturiskajai situācijai, ko neapstrīd arī zemes gabala īpašnieks *Vārds Uzvārds*, zemes gabala platība, kas funkcionāli nepieciešama pieteicējai piederošā īpašuma apsaimniekošanai, veido 500 m² no kopējās zemes gabala platības, kas savukārt ir 2005 m², un vēsturiski piebraucamais ceļš lietošanā esošajai zemes gabala daļai tika nodrošināta caur zemes gabala īpašnieka *Vārds Uzvārds* lietošanā esošo zemes gabala daļu, kas, iespējams, iepriekšējam zemes gabala īpašniekam radīja neērtības, jo apgrūtināja īpašnieka iespējas pilnvērtīgi lietot šo zemes gabalu. Šī iemesla dēļ Iesniedzēja un iepriekšējais zemes gabala īpašnieks *Vārds Uzvārds* mutiski vienojās, ka zemes īpašnieks *Vārds Uzvārds* izstrādās zemes gabala teritorijas labiekārtošanas plānu, paredzot Iesniedzējai izveidot jaunu iebrauktuvi no Rīgas ielas puses (vēsturiskā iebrauktuve bija izveidota no Dārzkopības ielas puses), kā arī izstrādās zemes gabala labiekārtošanas projektu, tajā skaitā, pieteicējas lietošanā noteiktajā zemes gabala daļā.

Līdz ar to, paļaujoties uz iepriekšējā zemes gabala īpašnieka *Vārds Uzvārds* godaprātu, proti, būdama pārliecināta, ka projekts izstrādāts un saskaņots atbilstoši pušu norunai, laikā, kad iepriekšējais zemes īpašnieks veica pārējā zemes gabala labiekārtošanu, un likvidēja vēsturisko iebrauktuvi pieteicējas īpašumam, arī Iesniedzēja veica savā lietošanā esošā zemes gabala daļas labiekārtošanu atbilstoši pušu norunai, lai Lēmumā Nr.122 noteiktajā termiņā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu un izpildītu citus ar Lēmumu Nr.122 uzliktos pienākumus. Tomēr ne iepriekšējais zemes īpašnieks *Vārds Uzvārds*, ne esošais zemes īpašnieks *Vārds Uzvārds*, iesniedzējas izstrādāto zemes gabala

labiekārtošanas būvprojektu attiecās saskaņot, jo saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", pirms veiktajiem grozījumiem ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 441.punktu būvprojekts jāparaksta nekustamā īpašuma īpašniekiem un *Vārds Uzvārds* ir zemes gabala īpašnieks.

Vārds Uzvārds 2016.gada 28.janvārī vērsās Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā ar lūgumu par pienākumu uzlikšanu zemes gabala Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā īpašniekam saskaņot teritorijas labiekārtojuma būvprojektu, tika ierosināta civillietā Nr.C33402016.

2016.gada 29.septembrī saņemts *Vārds Uzvārds* 2016.gada 29.septembra papildus iesniegums, kas reģistrēts Domē ar Nr.1.1-39/4104-R). Šajā iesniegumā iesniedzēja sniedz Domes pieprasīto informāciju, pievienojot teritorijas labiekārtojuma 2013.gada februārī izstrādāto ģenplāna lapu ar tehniski ekonomisko rādītāju aprēķinu attiecībā uz brīvo zaļo zonu. Saskaņā ar arhitektes E.Ūbeles sniegto informāciju, brīvā zaļā teritorija iesniedzējas lietošanā esošajā zemes gabala Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā, daļā sastāda 36%, savukārt visā teritorijā 55%.

[3] Domē 2016.gada 10.oktobrī saņemts *Vārds Uzvārds* 2016.gada 6.oktobra iesniegums, kas reģistrēts ar Nr.1.1-39/4302-G) par *Vārds Uzvārds* iesniegumu par Domes 2011.gada 17.marta lēmuma atcelšanu, norādot savus argumentus. Proti, *Vārds Uzvārds* ieskatā, Dome jau pirms vairākiem gadiem varēja lemt par nepieciešamību uzlikt Iesniedzējai pienākumu atjaunot teritoriju iepriekšējā stāvoklī. Attiecībā uz Iesniedzējas iesniegumā norādīto, ka *Vārds Uzvārds* atsakās saskaņot Iesniedzējas izstrādāto teritorijas labiekārtojuma projektu. Par Iesniedzējas norādīto, ka šajā sakarā noris divas tiesvedības, *Vārds Uzvārds* paskaidro, ka:

1) *Vārds Uzvārds* ieskatā minētajam nav nozīmes jautājuma izlemšanā par lēmuma Nr.122 atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu, jo nav mainījušies Lēmumā Nr.122 konstatētie apstākļi, kas bija un ir par pamatu Lēmuma Nr.122 pieņemšanai, proti, Iesniedzēja nav novērsusi patvaļīgās būvniecības radītās sekas;

2) Iesniedzēja ir maldinājusi Domi, ka jautājums par teritorijas labiekārtošanas projekta saskaņošanu vēl arvien tiek izskatīts civillietas Nr.C17147709 ietvaros kasācijas instancē. Kā redzams no viedoklim pievienotajiem materiāliem, tad saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas civillietu tiesu kolēģijas 15.10.2015. spriedumu, Rīgas apgabaltiesa ir noraidījusi Iesniedzējas pretprasību par teritorijas labiekārtojuma projekta saskaņošanu.

3) *Vārds Uzvārds* vērs Domes uzmanību, ka civillietas Nr.C17147709 ietvaros atkārtoti notiek tiesvedība par pienākumu uzlikšanu *V.Uzvārds* saskaņot to pašu teritorijas labiekārtojuma projektu. Saskaņā ar Domes 09.05.2016. atbildi Nr.14-1/1025 par atzinumu teritorijas labiekārtošanas projektam Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā, izvērtējot minēto projektu Pilsētplānošanas nodaļa ir secinājusi, ka tas ir nepilnīgs, jo projekta ģenplānā nav uzrādīts brīvās zaļās teritorijas īpatsvars, kas noteikti samazinātos teritorijā projektējot asfaltētus vai/un bruģētus segumus.

Vārds Uzvārds ieskatā, teritorijas labiekārtošanas projekta saskaņošana nav notikusi no Iesniedzējas atkarīgu iemeslu dēļ, jo viņa nav piedāvājusi *Vārds Uzvārds* saskaņot projektu, kurš būtu pieņemams abām pusēm.

[4] Izskatot Pilsētplānošanas nodaļas rīcībā esošos dokumentus, Dome secināja, ka:

Lietā nav strīda par to, ka Lēmuma Nr.122 1.punkta prasības nav izpildītas (sk. [1], [2] un [3] punktu).

[5] Saskaņā Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” noteiktajām funkcionālajām zonām, zemes gabals ar kadastra Nr.1300 007 6901 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā, atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC3) un atbilstoši Apbūves noteikumu 2.tabulai, minimālā brīvā zaļā teritorija savrupmājām ir 50%. Konkrētajā gadījumā *V.Uzvārds* iesniegtajā teritorijas labiekārtojuma projektā paredzētā brīvā zaļā teritorija dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 002 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā, piesaistītajai zemes domājamai daļai 500 m² ir 37.52%. Tātad secināms, ka zemes gabala domājamās daļas 500 m² teritorijas labiekārtojums neatbilst Apbūves noteikumu prasībām. Vienlaicīgi arī secināms, ka saskaņā ar izdruku no Jūrmalas pilsētas digitālās kartes dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 002 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā piesaistītajai zemes domājamai daļai 500 m² labiekārtojums realizēts ārpus zemes gabala robežām (asfalta segums 2 m² un žogs) zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6903 Rīgas ielā 90, Jūrmalā.

[6] Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) nosaka būvju iedalījumu grupās atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēku dzīvību, veselību un vidi. Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikuma “Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam” 2.daļas “Inženierbūvju iedalījums grupās” 8.punktu labiekārtoti laukumi ar segumu (betona, šķembu u.c.) bez inženiertīkliem ir 1.grupas inženierbūve, kuras būvniecības procesa ietvaros Būvvaldē jāiesniedz paskaidrojuma raksts un jāsaņem tajā atzīmes par ieceres akceptu, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu un būvdarbu pabeigšanu.

Administratīvā procesa likuma 87.panta pirmā daļa nosaka, ja administratīvais akts kļuvis neapstrīdams, tajā pašā lietā administratīvo procesu var uzsākt no jauna uz adresāta iesnieguma pamata, ja ir vismaz viens no šādiem apstākļiem:

1) Ir mainījušies lietas faktiskie apstākļi, kuri bija par pamatu lēmuma pieņemšanai;

2) Lietas tiesiskie apstākļi ir mainījušies adresātam par labu;

3) Eiropas Cilvēktiesību tiesa vai cita starptautiska vai pārnacionāla tiesa šajā lietā ir pieņēmusi nolēmumu, no kura izriet, ka administratīvais process ir jāuzsāk no jauna.[..].

Konkrētajā gadījumā saskaņā ar Vispārīgajos būvnoteikumos noteikto, teritorijas labiekārtojumam būvniecības process ir vienkāršojies, tas ir, nav nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju, tātad lietas tiesiskie apstākļi ir mainījušies par labu iesniedzējai un tāpēc ir pamats uzsākt administratīvo procesu no jauna.

Būvniecības likuma (spēkā kopš 2014.gada 1.oktobra) 18.panta piektās daļas 1.punkts nosaka, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta;

2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, - arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Tātad Jūrmalas pilsētas domes būvvaldei ir jāpieņem lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 007 6901 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 87.panta pirmās daļas 2.punktu, Būvniecības likuma 12.panta trešās daļas 1.punktu, 18.panta 1. un 2.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 17.marta Lēmumu Nr.122 “Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 6901 Jūrmalā, Dārzkopības ielā 15” ar adresāta iesnieguma saņemšanas brīdi iestādē.
2. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes būvvaldei viena mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas izdot jaunu administratīvo aktu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra Nr.1300 007 6901 Dārzkopības ielā 15, Jūrmalā.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 88.panta otro daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis